

Số: /TB-STN&MT

Hà Nam, ngày tháng năm

THÔNG BÁO

Về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án ĐTXD HTKT Khu nhà ở sinh thái – TEELhomes Nhật Tân, tại xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Căn cứ Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2018 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân, huyện Kim Bảng;

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Nam về việc Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân, huyện Kim Bảng (Nhà đầu tư trúng đấu thầu thực hiện dự án là Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam);

Căn cứ Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Nam về việc Chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân, tại xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng;

Căn cứ Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Nam quyết định Ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân, huyện Kim Bảng;

Căn cứ Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân, tại xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng;

Căn cứ Quyết định số 311/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân, tại xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng;

Căn cứ Quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất cho Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân, tại xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng (đợt 3);

Căn cứ Quyết định số 1904/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân, tại xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc đính chính Quyết định số 1904/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Hà Nam.

Căn cứ Văn bản số 3827/UBND-GTXD ngày 17/12/2019 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã xây dựng xong hạ tầng tại Dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân;

Căn cứ Văn bản số 1157/CQLĐBI-ATGT ngày 29/6/2022 của Cục quản lý đường bộ I về việc chấp thuận đưa vào khai thác sử dụng công trình: Nút giao đầu nối đường ra vào khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân với QL1 đoạn tránh TP Phủ Lý tại Km224+050 (T), tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Biên bản nghiệm thu hoàn thành các hạng mục công trình xây dựng có chuyển giao quản lý, khai thác khi hoàn thành đã được đại diện UBND huyện Kim Bảng tham gia kiểm tra, nghiệm thu xác nhận ngày 09/01/2023;

Căn cứ Văn bản số 4170/NT-PCCC ngày 03/11/2022 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân, tại xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng;

Căn cứ Văn bản số 1913/TB-SCT ngày 23/12/2022 của Sở Công thương về việc Thông báo kết quả kiểm tra nghiệm thu hoàn thành đối với hạng mục cấp điện và chiếu sáng thuộc công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân, tại xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng;

Căn cứ Văn bản số 485/SXD-CCGD ngày 09/3/2023 của Sở Xây dựng về việc Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục đường giao

thông (Công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng) thuộc dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân, tại xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng.

Theo đề nghị của Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam tại văn bản số 85/CV- TEEL ngày 15/5/2023 về việc điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân, tại xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng và Báo cáo về tình hình thực hiện dự án tại báo cáo số 84/BC- TEEL ngày 15/5/2023 của Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam.

Sau khi kiểm tra hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất, công trình của Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà sinh thái - TEELhomes Nhật Tân, tại xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo như sau:

1. Thông tin chung về dự án

1.1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà sinh thái - TEELhomes Nhật Tân, tại xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng.

1.2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam.

1.3. Địa điểm xây dựng: Xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng.

2. Về kiểm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2.1. Về giao đất

Công ty cổ phần xây dựng Teel Việt Nam đã được UBND tỉnh Hà Nam giao đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở sinh thái – TEELhomes Nhật Tân, tại xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng theo dự án đã được chấp thuận với tổng diện tích đã được giao là 98.503 m²; trong đó: Giao đất đợt 1 là 55.290 m² (tại Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 09/02/2021); giao đất đợt 2 là 43.197 m² (tại Quyết định số 311/QĐ-UBND ngày 15/3/2022) và giao đất đợt 3 là 16 m² (tại Quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 14/12/2022).

2.2. Hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng

Theo báo cáo tình hình thực hiện dự án của chủ đầu tư dự án tại Văn bản số 84/BC-TEEL ngày 15/5/2023 và kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành Hạng mục công trình tại các văn bản: Số 1157/CQLĐBI-ATGT ngày 29/6/2022 của Cục quản lý đường bộ I; Biên bản nghiệm thu hoàn thành các hạng mục công trình xây dựng có chuyên gia quản lý, khai thác khi hoàn thành đã được đại diện UBND huyện Kim Bảng tham gia kiểm tra, nghiệm thu xác nhận ngày 09/01/2023; số 4170/NT-PCCC ngày 03/11/2022 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hà Nam; số 1913/TB-SCT ngày 23/12/2022 của Sở Công thương và Văn bản số 485/SXD-CCGD ngày 09/3/2023 của Sở Xây dựng thì đến thời điểm hiện nay Chủ đầu tư đã cơ bản hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng của dự án,

bao gồm: san lấp mặt bằng; xây dựng đường giao thông, hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện và chiếu sáng, cây xanh cảnh quan theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và dự án đầu tư đã được chấp thuận; đã có các thỏa thuận đấu nối giao thông, PCCC, bảo vệ môi trường, các dịch vụ cung cấp về điện, nước... Đến nay còn 412 m² đất thuộc dự án chủ đầu tư chưa được giao đất, chưa giải phóng xong mặt do hiện vẫn còn 01 ngôi mộ tổ (*Mộ tổ họ Vũ*) chưa được di chuyển (*theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án thì vị trí chưa GPMB là một phần lô đất thương mại dịch vụ*). Hiện nay, Sở Xây dựng đang phối hợp với Nhà đầu tư, Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng và các đơn vị liên quan rà soát, thủ tục liên quan điều chỉnh quy hoạch, dự án báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Về cơ bản chủ đầu tư đã cơ bản hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, PCCC và các dịch vụ thiết yếu như: cấp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp nước, thoát nước, nước thải...

2.3. Về nghĩa vụ tài chính

UBND tỉnh Hà Nam đã ban hành: Quyết định số 1904/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân, tại xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 về việc đính chính Quyết định số 1904/QĐ-UBND ngày 14/10/2022. Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam được phê duyệt giá đất cụ thể với tổng số lô đất là 251 lô đất ở tại dự án.

Sở Tài chính đã ban hành Thông báo số 358/STC-QLSN ngày 01/3/2021 và Thông báo số 447/STC-QLSN ngày 23/3/2022 về việc số tiền bảo vệ, phát triển đất lúa mà Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam phải nộp.

Chi cục Thuế khu vực Phủ Lý – Kim Bảng đã ban hành Thông báo số 716/TB-CCTKV ngày 23/3/2023 thông báo về tiền sử dụng đất mà Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam phải nộp.

Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa vào ngân sách Nhà nước theo thông báo của các cơ quan chức năng.

2.4. Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam đã được UBND tỉnh Hà Nam giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở tại Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân tại Quyết định số

311/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích đất ở là 32.644,5 m² tại 251 thửa đất với thời hạn sử dụng đất đến ngày 15/3/2072.

2.5. Về việc chuyển quyền sử dụng đất sau khi đã xây dựng xong hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo Quy hoạch chi tiết

Căn cứ Văn bản số 3827/UBND-GTXD ngày 17/12/2019 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã xây dựng xong hạ tầng tại Dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân thì các vị trí chủ đầu tư dự án được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết được xác định là 211 lô đất ở với diện tích 27.852.3 m²;

Trên cơ sở hồ sơ pháp lý của dự án; hiện trạng sử dụng đất và các điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết Dự án đối với 211 lô đất ở, diện tích 27.852.3 m² thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở sinh thái - TEELhomes Nhật Tân, xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (*Có danh sách chi tiết các lô đất kèm theo*)

3. Tổ chức thực hiện

3.1. Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam có trách nhiệm:

- Tiếp tục phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện kim bảng và các cơ quan liên quan trong việc hoàn thành giải phóng mặt bằng đối với diện tích 412 m² đất còn lại hoặc hoàn thiện thủ tục liên quan điều chỉnh quy hoạch, dự án báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật;

+ Làm thủ tục hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở theo quy định khi thực hiện việc chuyển nhượng, gửi hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Kim Bảng (*qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa huyện kim Bảng*) để kiểm tra, trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

3.2. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kim Bảng tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

3.3. Giao cho Trung tâm Công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam đăng công khai Thông báo này trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam.

Đề nghị Văn phòng UBND tỉnh chỉ đạo đăng công khai Thông báo này trên trang thông tin điện tử của UBND tỉnh Hà Nam.

Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam thông báo để Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (*để báo cáo*);
- Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam;
- VP UBND tỉnh Hà Nam (*để đăng công khai*)
- Trung tâm công nghệ TTTN&MT (*để đăng công khai*);
- Lưu: VT, VPĐKĐĐ.

GIÁM ĐỐC

Phạm Chí Thống